N° 220

SÉNAT

REUNION DE PLEIN DROIT DU PARLEMENT
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 16 DE LA CONSTITUTION
ET
2e SESSION ORDINAIRE DE 1960-1961

Annexe au procès-verbal de la séance du 17 mai 1961.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à faciliter les opérations d'***expropriation**
et à lutter contre la **spéculation foncière,**

PRÉSENTÉE

Par MM. Bernard CHOCHOY, Marcel BERTRAND, Antoine COURRIÈRE, Maurice COUTROT, Paul MISTRAL et les membres du groupe socialiste (1) et apparenté (2),

Sénateurs.

(Renvoyée à la Commission des Affaires économiques et du plan, sous réserve du droit reconnu au Gouvernement par l'article 43 de la Constitution de demander la nomination d'une Commission spéciale.)

(1) *Ce groupe est composé de :* MM. Fernand Auberger, Emile Aubert, Clément Balestra, Jean Bène, Lucien Bernier, Marcel Bertrand, Marcel Boulangé, Marcel Brégégère, Roger Carcassonne, Marcel Champeix, Michel Champleboux, Bernard Chochoy, Antoine Courrière, Maurice Coutrot, Georges Dardel, Francis Dassaud, Gaston Defferre, Emile Dubois, Emile Durieux, Jean-Louis Fournier, Jean Geoffroy, Léon-Jean Grégory, Georges Guille, Roger Lagrange, Georges Lamousse, Edouard Le Bellegou, André Méric, Léon Messaud, Pierre Métayer, Gérard Minvielle, Paul Mistral, Gabriel Montpied, Marius Moutet, Charles Naveau, Jean Nayrou, Paul Pauly, Jean Péridier, Gustave Philippon, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Alex Roubert, Georges Rougeron, Abel Sempé, Edouard Soldani, Charles Suran, Paul Symphor, Edgar Tailhades, René Toribio, Emile Vanrullen, Fernand Verdeille, Maurice Vérillon.

(2) *Apparenté :* M. Ludovic Tron.

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La politique de construction — et plus particulièrement de construction sociale — la politique d'urbanisme et celle d'aménagement du territoire, toutes les trois étroitement liées, les deux dernières déterminant le cadre géographique et l'ordre des urgences de la première, peuvent se heurter à trois sortes d'obstacles fondamentaux :

— le goulot de l'entreprise ;
— le goulot financier ;
— le goulot foncier.

En 1957, le Gouvernement à direction socialiste s'est dans la loi-cadre sur la construction attaché à résoudre ces trois problèmes.

Les mesures prises pour assurer la continuité des programmes et rationaliser le bâtiment ont porté leurs fruits. L'industrie du bâtiment se trouve aujourd'hui en mesure — à condition que l'on ne casse pas son élan — de dépasser le rythme de croisière de 300.000 logements par an, objectif de base de la loi-cadre, et d'atteindre celui de 350.000 et peut-être même de 400.000.

Encore faudrait-il que les deux autres goulots aient disparu.

La suppression du goulot financier dépend de deux facteurs : coût de la construction et crédits publics mis à la disposition de constructeurs.

Le volume des crédits dépendant de la seule volonté du Gouvernement, nous ne voulons pas épiloguer ici à ce sujet et nous nous contenterons de rappeler, une fois de plus, que nous sommes en 1961 et que le programme pluri-annuel qui aurait dû relayer celui de la loi-cadre n'est pas encore intervenu. Une cassure est inévitable. Souhaitons que la relance intervienne suffisamment vite pour qu'elle soit peu grave et de brève durée.

Les moyens mis en œuvre par la loi-cadre ont permis l'abaissement du coût de la construction. Mais les efforts faits, à cet effet, seront bien vains, si le troisième goulot, le goulot foncier, n'est pas résorbé.

A quoi bon, en effet, parvenir à réduire — aux prix d'efforts inouïs — de 100.000 anciens francs le coût d'un logement, si dans le même temps le prix du terrain correspondant a augmenté de 300.000 ou 400.000 anciens francs ou plus. N'en arrive-t-on pas actuellement à penser que dans les grandes agglomérations, le terrain reviendra bientôt plus cher que la construction elle-même.

Songeons, d'autre part, que la construction de 300.000 logements par an suppose, annuellement, la mise à la disposition des constructeurs d'au moins 5 ou 6.000 hectares de terrain à bâtir parfaitement équipé et qu'il n'est plus guère de communes, grandes ou petites, où il y ait encore beaucoup de terrains à bâtir disponibles. Ce terrain il faut donc le créer.

Et ce terrain à bâtir que la collectivité fabrique, elle le paye deux fois. Elle le paye une première fois en faisant, au prix d'un effort financier sans cesse croissant, les équipements nécessaires. Elle le paye une deuxième fois, lorsqu'elle procède à des acquisitions foncières en payant à un prix de terrain à bâtir du terrain qui ne l'est pas encore et qui, en tout cas, ne l'est que grâce à elle.

Elle le paye encore (dans quelle mesure dans certains cas, n'est pas une troisième fois ?) en dépensant des sommes très importantes au profit de la construction publique et privée, sommes qui en définitive servent de plus en plus à enrichir les détenteurs du sol et de moins en moins à rendre le logement accessible aux bourses modestes.

Si le prix des terrains continue à augmenter, il ne saurait plus être question de construction sociale. Prise entre le prix du sol et les plafonds de loyers celle-ci devient de plus en plus difficile. Il faut donc prendre les mesures nécessaires pour que le sol ne soit pas payé plus cher que son prix normal.

Les observations qui précèdent soulignent l'importance et la gravité du problème foncier. L'avenir de la construction, celui de la rénovation urbaine reposent sur sa solution.

Ce problème foncier a été, lui aussi, un des problèmes majeurs de la loi-cadre. Celle-ci a posé un certain nombre de principes de base pour sa solution ; suppression des plus-values, réforme de l'expropriation, politique foncière à longue échéance et organisée dans l'espace et le temps au moyen, notamment, de zones à urbaniser par priorité et de programmes pluri-annuels d'équipements collectifs.

En ce qui concerne la suppression des plus-values, conscient de la vanité — illustrée par tant d'échecs français et étrangers — d'une récupération directe des plus-values le Gouvernement de 1957 a, dans l'article 26 de la loi-cadre, posé le principe d'une récupération forfaitaire au moyen d'une participation au coût des équipements publics versée par ceux qui en profitent directement. Sur proposition de l'actuel Gouvernement, les assemblées viennent d'adopter un texte en ce sens, reprenant pratiquement, grâce aux amendements déposés par le Sénat, la mécanique envisagée en 1957 par le Gouvernement de l'époque. Il n'est que plus regrettable que quatre ans aient été perdus durant lesquels le prix des terrains a subi une hausse sans précédent.

Ce moyen nouveau donnera, s'il est courageusement appliqué, des résultats intéressants. Il apportera un frein aux plus-values foncières, il procurera aux collectivités publiques des ressources nouvelles, il rendra partiellement aux collectivités le fruit de leurs efforts.

Mais ce texte ne suffira pas pour résoudre le problème foncier, pas plus que ne le résoudra la politique des zones à urbaniser par priorité entreprise par le Gouvernement actuel conformément aux prévisions de la loi-cadre ; remarque étant faite, entre parenthèses, à ce sujet, que les programmes pluri-annuels d'équipement prévus par la loi-cadre n'ont pas vu le jour.

Le problème a pris une telle acuité qu'il est devenu perceptible à tous, même aux plus optimistes. Il est inscrit à l'ordre du jour de nombreux congrès, journées d'études, colloques et à celui du Conseil économique. Peu de solutions efficaces sont proposées car on n'ose pas s'attaquer au problème de fond : celui de la spéculation née de la loi de l'offre et de la demande en économie libérale. On invite de toutes parts les collectivités locales à réaliser des réserves foncières. Or, outre qu'il leur est souvent financièrement impossible d'y parvenir et que la tutelle administrative ne rend pas leur tâche aisée en ce domaine, il n'est pas possible de considérer cette politique autrement que comme un expédient provisoire. La réserve foncière la mieux constituée n'est valable que pour un nombre déterminé d'années et sa création est elle-même génératrice d'une hausse du prix des terrains alentour ; lorsque la réserve sera épuisée et que la collectivité voudra trouver d'autres terrains elle sera victime de son précédent effort.

Pour résoudre le problème foncier, il faut repenser le problème des valeurs foncières. La réforme de l'expropriation souhaitée par

la loi-cadre n'a pas, telle qu'elle est réalisée par l'ordonnance du 23 octobre 1958, apporté d'améliorations en ce domaine. Non seulement l'ordonnance n'a pas amené de grands progrès en ce qui concerne la rapidité de la procédure, d'aucuns prétendent même le contraire, non sans raison semble-t-il, mais encore elle n'a rien apporté en ce qui concerne la stabilisation des prix.

La seule disposition qu'elle comporte en ce sens — et c'est d'ailleurs là une mesure déjà envisagée par la loi-cadre — est de prévoir (art. 21) qu'il ne faudra pas tenir compte des hausses intervenues depuis l'annonce des travaux. Disposition, dont, évidemment, nul ne saurait contester la légitimité et dont on aurait pu espérer une assez grande efficacité.

Or, un récent arrêt de la Cour d'appel de Paris vient de débouter l'Administration qui, en invoquant l'article 21, avait fait appel de décisions de commissions arbitrales légitimant une hausse considérable des terrains. Dans son arrêt la Cour déclare que la hausse est due, non pas à l'annonce des travaux, mais à la raréfaction des terrains à bâtir, que cette hausse est générale en tous lieux, qu'il y ait ou non des travaux projetés, car elle est le fait du simple jeu de la loi de l'offre et de la demande. Et il faut bien reconnaître que dans l'ensemble la Cour d'appel a raison. Elle ne fait que constater un fait trop évident. Elle traduit l'impuissance des textes actuels. Elle prouve — s'il en est besoin — que c'est la conception même de la valeur du droit de propriété qui doit être reconsidérée. La conception napoléonienne — reprise du droit romain — du droit de propriété n'a plus sa place dans la société moderne. Le droit de propriété doit être ramené à une juste notion de fonction sociale. *Pour l'appréciation des valeurs foncières, la valeur d'usage doit être substituée à celle d'une valeur vénale basée sur un marché plus souvent théorique que réel et d'ailleurs toujours faussé par des manœuvres spéculatives.*

L'avenir de la construction, celui de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire et par là même notre avenir économique et le bien-être social de nos populations sont en jeu. Des mesures énergiques s'imposent.

La présente proposition de loi a pour objet principal de les poser.

*
* *

Quelles sont les idées principales à la base de ce texte :

1° *Dans l'appréciation des valeurs d'expropriation, il n'y a aucune raison de tenir compte de l'élément spéculatif.*

Nous ne prétendons, certes pas, bien au contraire, que tous les propriétaires sont des spéculateurs intentionnels. La plupart n'y ont jamais songé. Ils bénéficient simplement du jeu de la loi de l'offre et de la demande. Ils s'en trouvent fort aises, mais la collectivité et la construction beaucoup moins.

En période de pénurie la loi de l'offre et de la demande joue toujours un rôle anti-économique et anti-social et les gouvernements les plus libéraux n'hésitent, aujourd'hui, jamais à l'écarter.

Or, il est peut-être plus justifié de l'écarter en matière foncière qu'en aucun autre, puisqu'en ce domaine les valeurs réelles proviennent uniquement de l'effort de la collectivité publique.

Actuellement le prix des terrains expropriés est déterminé soit à l'amiable, dans le cadre du contrôle exercé par la tutelle, soit sur la base des décisions de la Commission centrale de Contrôle des opérations immobilières. L'appréciation se fait en tenant compte de la valeur des terrains environnants ou similaires. S'y ajoutent un certain nombre d'indemnités représentant la privation de jouissance.

Il a souvent été proposé de taxer les prix des terrains, mais à l'étude cette méthode a toujours, en définitive, paru impossible à appliquer. Aussi, en proposons-nous une autre.

En période normale, la valeur d'un bien, n'offrant aucun caractère de rareté, est fonction de son revenu ou des avantages particuliers qu'il offre pour son détenteur, ce qui est une forme de revenu. C'est cette valeur que l'on désigne habituellement sous le terme de valeur d'usage.

Le Code civil a proposé comme principe que nul ne pouvait être dépossédé de sa propriété sans une juste indemnité. Il ne saurait être question dans notre esprit de remettre en cause ce principe d'équité. Mais, précisément, il n'est nullement équitable que l'indemnité accordée conduise à un enrichissement sans cause aux dépens de la collectivité. Une stricte notion de justice sociale veut que le propriétaire reçoive ce qui lui revient et que la collectivité récupère le fruit de l'effort collectif.

L'indemnisation sur la base de la valeur d'usage, c'est-à-dire en fonction du revenu effectivement perçu ou que le propriétaire

pourrait percevoir, si au lieu d'utiliser directement le bien, il le louait, nous paraît respecter l'équité aussi bien en ce qui concerne le propriétaire qu'en ce qui concerne l'ensemble de la collectivité.

C'est le principe d'une telle forme d'indemnisation que pose le Titre Ier de la présente proposition de loi.

Toutefois, en vue de ménager une période de transition les personnes qui auraient acquis, en fonction d'un marché normal, des biens avant la promulgation de la loi pourront demander que leurs indemnités soient fixées en fonction des prix pratiqués à l'époque de la mutation. Ces prix pourront, évidemment, être réévalués compte tenu de l'évolution monétaire.

Des références au marché actuel devront, d'autre part, être admises dans le cas de biens qui, placés en attente, ne sont pas productifs de revenus à la date de promulgation de la présente loi.

2° La deuxième idée à la base du texte qui vous est proposé est la conséquence logique de la première. Elle pourrait, toutefois, éventuellement, en être dissociée.

Il y a deux catégories de détenteurs de biens. Ceux pour qui le bien est un instrument de travail ou a une valeur d'usage personnelle et ceux pour qui il est uniquement un placement productif de revenus. Dans le deuxième cas, une juste indemnisation est réalisée si l'intéressé a l'assurance d'un revenu identique.

La présente proposition de loi prévoit donc la *possibilité d'indemniser les expropriés au moyen d'un titre de rente.*

Les personnes pour qui le bien constituait un instrument de travail (propriétaires, exploitants agricoles, commerçants exploitant personnellement leur fonds, notamment) et celles pour qui il y a une valeur d'usage personnelle (propriétaires occupants) pourraient, par contre, être indemnisées en espèces à condition de faire la preuve du réemploi des fonds dans un bien de même nature.

Les titres de rentes seraient nominatifs, négociables et cotés sur le marché. Pour leur maintenir une valeur stable, ils devront être indexés.

Les titres seraient émis par un organisme de l'Etat, la *Caisse Nationale Foncière.* Celle-ci pour éviter une dette flottante trop importante pourrait, éventuellement, procéder périodiquement au rachat des titres, qui en tout état de cause, seraient amortissables en quatre-vingt dix-neuf ans.

Les charges d'annuités (rente et amortissement) seraient remboursées à la Caisse par les administrations expropriantes pour le compte desquelles les titres seraient émis.

Et comme il nous paraît souhaitable que cette Caisse ne tombe pas entre les mains d'organismes bancaires, même parapublics, sa gestion serait assurée par un conseil d'administration dans lequel parlementaires, élus locaux et représentants des organismes d'H. L. M. seraient majoritaires.

Un des avantages du système préconisé serait d'étaler dans le temps une partie importante de la charge des expropriations, sans qu'il soit nécessaire pour cela de recourir à des prêts à long terme, toujours longs et difficiles à obtenir, et dont le taux d'intérêt et l'amortissement en dix-huit ou vingt ans constituent une lourde charge annuelle pour les collectivités.

L'effort foncier devra être exceptionnellement important dans les années à venir. On peut, par contre, légitimement espérer que plus tard, il ira en décroissant. Il est donc particulièrement intéressant de pouvoir étaler ses conséquences financières. Il est d'autant plus logique d'envisager de le faire que nous travaillons actuellement pour les générations futures et qu'une construction dure bien cent ans.

Certains prétendront, peut-être, que le système préconisé conduit à une sorte d'émission de monnaie et a un caractère inflationniste. Nous pensons, nous, exactement le contraire, il s'agit d'une forme d'épargne — à caractère forcé peut-être — et l'épargne n'est pas inflationniste.

3° La proposition comporte en outre des dispositions diverses :

a) D'abord deux dispositions destinées à donner des avantages nouveaux à deux catégories d'expropriés.

Il est de nombreux locataires de locaux d'habitation, par exemple des retraités, qui, plutôt que d'être relogés dans des H. L. M., préfèrent se retirer à la campagne pour y finir tranquillement leurs jours. Il paraît légitime, même si *a priori* cela apparaît comme une sorte de versement d'un droit de reprise, qu'en compensation de leur renonciation au logement H. L. M. auquel ils peuvent prétendre, l'administration puisse les aider à se réinstaller en leur payant leurs frais de déménagement et en les aidant, éventuellement, à faire de petites réparations, le tout sur justification et dans des limites raisonnables à déterminer.

Un problème toujours délicat est celui des petits propriétaires occupants désireux de reconstruire leur habitation familiale. Il semble qu'il serait opportun de les faire bénéficier, à cet effet, de prêts particulièrement avantageux, à très long terme et à très faible intérêt, dans les mêmes conditions, par exemple, que les offices publics d'H. L. M. pour leurs opérations locatives.

b) *Le droit de préemption* institué dans les zones à urbaniser par priorité donne des résultats excellents. Cette arme devrait être mise à la disposition de toutes les communes et non pas seulement des grandes villes. Nous proposons donc la généralisation du droit de préemption.

Par la même occasion, nous proposons de porter sa durée à cinq ans, le délai actuel de deux ans étant manifestement insuffisant.

Ce droit de préemption doit, d'autre part, en toute logique, pouvoir être exercé à l'intérieur des périmètres faisant déjà l'objet d'une déclaration d'utilité publique, et ce pendant toute la durée de validité de celle-ci, c'est-à-dire, dans le cas général, cinq ans.

c) Des mesures nouvelles d'ordre financier doivent aussi être prévues pour assurer la continuité dans l'action.

En ce sens, *la durée des avances du Fonds national d'Aménagement du Territoire doit d'abord être augmentée.*

Ensuite, il faut que, dès le début, les collectivités qui engagent des opérations foncières aient la certitude d'obtenir les prêts à long terme destinés à consolider la partie des dépenses non couvertes par les recettes. Faute de cette certitude, il est pratiquement impossible actuellement d'engager une opération foncière non équilibrée au départ. Nous proposons donc *l'octroi d'un prêt de consolidation* quasi automatique et consenti à l'initiative de la Caisse nationale foncière, qui pourrait disposer, à cet effet, de fonds provenant de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il nous apparaît souhaitable, plutôt que de chercher à équilibrer les opérations par des subventions diverses octroyées en ordre dispersé par les divers départements ministériels, que toutes les opérations foncières puissent faire l'objet d'une subvention unique, comme cela a été prévu pour les zones à urbaniser par priorité.

Il serait d'autre part, à notre sens, plus pratique, à la fois pour l'Etat et pour les collectivités locales, que cette subvention, au lieu d'être consentie en capital, le soit sous la forme de la prise en

charge partielle du prêt de consolidation. Cette prise en charge pourrait aller en décroissant au fur et à mesure de l'augmentation des ressources des collectivités intéressées.

d) En vue d'assurer la continuité de l'effort d'urbanisation, il est proposé que les dépenses et recettes des opérations foncières et d'équipement soient inscrites dans les écritures des budgets communaux et départementaux, sur des fonds spéciaux, sur lesquels entreraient également en recettes les produits des redevances d'équipement.

Les sommes disponibles sur ces fonds devraient obligatoirement être réinvesties dans des opérations de même nature.

Les fonds libres seraient gérés, pour le compte des collectivités intéressées, par la Caisse nationale foncière, qui pourrait les mettre à la disposition d'autres collectivités.

e) Enfin, *il nous paraît indispensable que la procédure d'expropriation soit allégée de toutes les formalités supplémentaires,* dont, sous prétexte de simplification, elle a été remplie par l'ordonnance du 23 octobre 1958, telles que recherche des états civils, échanges, par lettres recommandées et, au cas où celles-ci ne parviennent pas aux intéressés, par voie d'huissier, de toute une série d'offres, de demandes de mémoires et de mémoires en réponse, saisine du juge, etc., qui laissent à penser que les auteurs de cette ordonnance ont confondu l'expropriation avec une instance en divorce.

*
* *

C'est dans ces conditions que nous vous demandons d'adopter la proposition de loi suivante, dont le but est de permettre, dans le respect des intérêts légitimes, la poursuite nécessaire de l'effort de construction et d'équipement du pays, actuellement freiné par une hausse anormale du prix des terrains.

PROPOSITION DE LOI

TITRE Ier

De la fixation des indemnités d'expropriation.

Article premier.

Le montant des indemnités d'expropriation allouées aux propriétaires et titulaires de droits immobiliers ainsi qu'aux propriétaires de fonds de commerce est déterminé d'après la valeur d'usage desdits biens, dans les conditions définies au présent titre.

Art. 2.

La valeur d'usage des biens est fixée d'après le montant du revenu net annuel procuré par le bien.

Le revenu pris en compte ne peut excéder celui résultant des déclarations fiscales des trois dernières années.

Un règlement d'administration publique fixera notamment :

— les modalités de calcul du revenu à prendre en compte, en particulier, dans le cas d'un bien exploité directement pas son propriétaire et autres personnes non salariées ;

— les modalités de calcul du revenu théorique à prendre en compte dans le cas d'immeubles d'habitation occupés par leur propriétaire et dans le cas de parcs et jardins d'agrément ;

— les modalités du calcul de capitalisation du revenu suivant les diverses catégories de biens et compte tenu, dans le cas de bâtiments, de leur degré de vétusté.

Art. 3.

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent :

1° En ce qui concerne les biens ayant fait l'objet d'une mutation à titre onéreux dans les dix années précédant la promulgation

de la présente loi, le propriétaire pourra demander que l'indemnité soit calculée d'après la valeur des biens telle qu'elle résultait du marché à l'époque de la mutation.

Cette valeur pourra être réévaluée dans des conditions fixées par règlement d'administration publique ;

2° En ce qui concerne les terrains nus qui ne sont pas productifs de revenus depuis une date antérieure à la promulgation de la présente loi, l'indemnité est déterminée d'après l'état du marché à la date de la présente loi, sous réserve d'une réévaluation éventuelle. En ce qui concerne les terrains nus qui ne seraient plus productifs de revenus depuis une date postérieure à la promulgation de la présente loi, l'indemnité sera calculée d'après les derniers revenus déclarés, réévalués s'il y a lieu.

TITRE II

Du règlement des indemnités.

Art. 4.

Sauf en ce qui concerne les locataires ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation, qui sont réglés, dans tous les cas, en espèces, l'administration expropriante est valablement libérée par la remise à l'exproprié ou à l'évincé d'un titre de rente sur la Caisse nationale foncière prévue au Titre III de la présente loi.

Art. 5.

Toutefois, les propriétaires de biens agricoles qui font fructifier leurs fonds directement par leur travail et celui de leur famille, les commerçants exploitant directement leurs fonds, les industriels et artisans et les propriétaires de logements occupés par eux-mêmes ou par leurs enfants ou ascendants peuvent, dans un délai fixé par l'administration expropriante et qui ne doit pas être inférieur à six mois à dater de la remise du titre de rente, demander à recevoir, au lieu et place de ce titre, une indemnité en espèces calculée comme il est dit à l'article 2 ci-dessus, sous réserve de faire la preuve du remploi desdites sommes dans un bien ou une activité de même nature.

Art. 6.

Les valeurs nominales et les taux d'intérêts des titres de rente délivrés aux intéressés, seront fixés de manière à leur procurer un revenu net égal à celui qu'ils percevaient.

Dans les cas prévus à l'article 3 ci-dessus, il sera délivré des titres aux taux de 4 % d'un montant égal à la valeur des biens appréciés dans les conditions définies audit article.

La durée des titres afférents à des bâtiments sera calculée compte tenu de l'état de vétusté desdits bâtiments.

Dans les autres cas, les titres feront l'objet d'un amortissement en quatre vingt dix-neuf ans, les annuités à verser (amortissement et intérêts) étant égales.

TITRE III

De la Caisse nationale foncière.

Art. 7.

Il est créé un établissement public national dit Caisse nationale foncière, chargé d'émettre, pour le compte des collectivités expropriantes, des titres de rente qui seront remis aux expropriés et évincés.

Art. 8.

La Caisse pourra procéder, périodiquement, au rachat de tout ou partie des titres.

Art. 9.

Un règlement d'administration publique fixera les conditions dans lesquelles les collectivités expropriantes verseront, chaque année, à la Caisse les sommes correspondant aux rentes et amortissements à verser par celle-ci pour leurs comptes, augmentées des frais de gestion, ainsi que les conditions dans lesquelles la Caisse pourra, le cas échéant, leur demander de lui verser les sommes nécessaires au rachat des titres émis par elle à leur profit.

Art. 10.

La Caisse est administrée par un conseil d'administration comprenant une représentation majoritaire des assemblées parlementaires des élus locaux et des organismes d'H. L. M.

TITRE IV

Dispositions diverses.

Art. 11.

Nonobstant toutes dispositions contraires, les administrations expropriantes sont habilitées à verser aux locataires ou occupants de bonne foi renonçant à demander leur relogement dans les conditions prévues à l'article 23 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, en sus des indemnités de déménagement et de privation de jouissance fixées par le juge, une participation aux frais supplémentaires engagés par les intéressés pour pourvoir eux-mêmes à leur relogement.

Art. 12.

Des prêts à taux réduit et de longue durée d'amortissement peuvent, dans des conditions qui seront fixées par règlement d'administration publique, être accordés aux propriétaires expropriés de locaux à usage d'habitation, qu'ils occupaient ou qui étaient occupés par leurs enfants ou leurs ascendants, qui entreprennent de construire pour pourvoir aux mêmes besoins, à concurrence de la différence entre le coût de construction déterminé comme en matière H. L. M. et le montant des indemnités qui leur ont été allouées.

Art. 13.

1° Le droit de préemption qui est prévu par l'article 1er de l'ordonnance n° 58-1442 du 31 décembre 1958 relative à diverses opérations d'urbanisme pour les zones à urbaniser par priorité peut, en outre, être exercé à l'intérieur des périmètres qui seront délimités

par délibération du conseil municipal intéressé, approuvée par le Préfet. A défaut de décision du Préfet dans un délai de six mois à dater de la délibération, celle-ci est réputée approuvée.

Le délai d'exercice du droit de préemption est porté à cinq ans.

2° Le droit de préemption peut également être exercé sur tous les terrains ou immeubles dont l'acquisition a été déclarée d'utilité publique, pendant toute la durée de la validité de ladite déclaration d'utilité publique.

Art. 14.

Le troisième alinéa de l'article 80 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié ainsi qu'il suit :

« Les avances à court terme ou les prêts à moyen terme alloués aux collectivités... ». (Le reste sans changement.)

Art. 15.

Dans le cas d'opérations foncières comportant des acquisitions, des équipements et des reventes de terrains, la différence entre les recettes et les dépenses fait l'objet d'un prêt de consolidation à long terme de la Caisse des dépôts et consignations, accordé par priorité par l'intermédiaire de la Caisse nationale foncière, et d'une subvention unique, sous forme d'une prise en charge par l'Etat, par l'intermédiaire de la Caisse nationale foncière, d'une partie des annuités (intérêts et amortissement) afférentes à ce prêt. Cette prise en charge partielle des annuités pourra être dégressive de manière à tenir compte du développement progressif des ressources communales provenant du nouveau quartier créé.

Art. 16.

Les dépenses et les recettes afférentes aux opérations foncières et d'équipement poursuivies par les collectivités locales seront inscrites sur des fonds spéciaux ouverts dans les écritures des budgets communaux ou départementaux. Les produits des redevances d'équipement instituées par la loi du sont également versés à ces fonds.

Les sommes disponibles sur ces fonds devront obligatoirement être investies dans de nouvelles opérations d'aménagement. Un règlement d'administration publique fixera les conditions dans lesquelles les sommes provisoirement disponibles pourront être mises à la disposition d'autres collectivités par l'intermédiaire de la Caisse nationale foncière.

Art. 17.

Des règlements d'administration publique fixeront les modalités d'application de la présente loi.

Ces règlements pourront apporter à l'ordonnance du 23 octobre 1958 et à tous autres textes d'ordre législatif toutes modifications nécessaires pour adapter leurs dispositions à celles de la présente loi ainsi que pour simplifier les règles de la publicité foncière en ce qui concerne l'expropriation et pour accélérer la procédure d'expropriation, notamment en supprimant ou simplifiant les échanges d'offres, de demandes et de mémoires et la procédure de saisine du juge et en réduisant le délai d'introduction des recours en cassation relatifs à la fixation des indemnités.

Ces règles fixeront également les conditions dans lesquelles les droits des créanciers hypothécaires pourront être soit purgés, soit reportés sur les titres de rente.

Paris. — Imprimerie des Journaux officiels, 26, rue Desaix.

Prix : 0,30 NF.